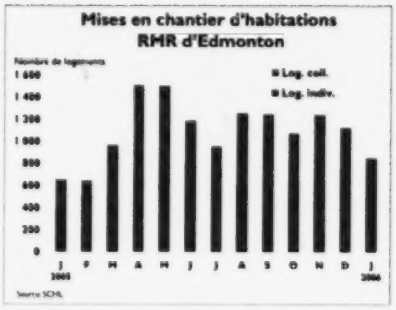
ACTUALITÉS HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement
www.schl.ca

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Mises en chantier de logements toujours nombreuses en janvier

Même si l'activité a ralenti dans le sous-segment des appartements, les mises en chantier d'habitations ont augmenté d'une année sur l'autre en janvier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton. En effet, il y en a eu 843, ce qui représente une hausse de 30,5 % en regard de janvier 2005. Les gains ont été réalisés essentiellement sur le marché des maisons individuelles. Les constructeurs de la région en ont commencé un nombre record de 699 en janvier, soit un bond de 75,6 % par rapport aux résultats obtenus au premier mois de 2005. Comme le montre le tableau 1, les augmentations ont été généralisées dans la RMR, et la plupart des municipalités ont affiché d'importantes hausses sur un an des mises en chantier de logements individuels. Cette progression s'explique en partie par les conditions météorologiques observées en janvier cette année et l'an dernier. Il a fait très mauvais durant les deux premières semaines de 2005, ce qui a nui à la construction résidentielle. Par contre, en 2006, les températures ont été parmi les plus élevés jamais enregistrées pour un mois de janvier; les constructeurs ont donc eu un rendement sans précédent pour ce mois.



En janvier, les achèvements de maisons individuelles se sont accrus de 16 % en glissement annuel pour se chiffrer à 580. Il y a eu autant de logements écoulés, c'est-à-dire 580. Les stocks de logements individuels achevés et non occupés sont donc demeurés inchangés par rapport à décembre à 571 unités. Malgré tout, les stocks, maisons témoins incluses, étaient inférieurs de 12,7 % au niveau de janvier 2005. Une maison individuelle type se vendait 273 409 $ sur le marché du neuf en janvier 2006, ce qui correspond à une progression d'une année sur l'autre égale à 7 %. Sur le marché de la revente, le prix moyen de ce genre d'habitations a battu un nouveau record et a atteint 235 222 $.

Dans le segment des logements collectifs, qui comprend les jumelés, les maisons en rangée et les appartements, l'activité a ralenti de 41,9 % entre janvier 2005 et janvier 2006, principalement à cause d'une baisse marquée du côté des appartements. Les fondations de 144 logements ont été coulées, comparativement à 248 en janvier 2005. Alors que les mises en chantier de jumelés et de maisons en rangée ont été plus nombreuses qu'en janvier 2005, celles d'appartements ont chuté de 88 % dans la région, si bien que seulement 20 unités de ce type ont été commencées. Dans la ville d'Edmonton, le total des logements collectifs mis en chantier s'est replié de 55 % et s'est fixé à 108. Comme on peut le voir au tableau 1, les seules autres collectivités de la RMR à avoir déclaré une forme quelconque d'activité dans le segment des collectifs durant le mois étaient les villes de Leduc et de Spruce Grove ainsi que le comté de Strathcona.

En janvier, les achèvements de logements collectifs ont diminué de 10,1 % d'une année sur l'autre et se sont chiffrés à 223. Pendant la période, 313 logements ont été écoulés, contre 177 en janvier 2005. Les stocks de logements achevés et inoccupés de ce type ont donc chuté sous la barre des 1 000 unités pour la première fois depuis septembre 2004. Sur les 963 logements en stock à la fin janvier, 817 (85 %) étaient des appartements. La réserve d'appartements a régressé de 33 % sur un an, mais il est possible que cette situation ne dure pas. Par comparaison avec la même période l'an dernier, le nombre d'appartements en construction s'est accru de 17,5 % dans la région. Les copropriétés représentaient la plus grosse part des logements en train d'être bâtis, et beaucoup d'entre elles seront terminées dans les mois qui viennent. On s'attend à ce que les stocks d'appartements locatifs continuent à s'amenuiser, mais les achèvements de copropriétés devraient monter en flèche au printemps et ainsi exercer des pressions à la hausse sur les stocks d'appartements. Toutefois, les inscriptions courantes de copropriétés existantes ont diminué de 27 % en regard de janvier 2005. Il s'agit là d'une bonne nouvelle pour les promoteurs, car bien des acheteurs à la recherche d'un appartement en copropriété se tourneront vers le marché du neuf en raison du manque de propriétés existantes à vendre.

EDMONTON
QUATRIÈME TRIMESTRE 2005

PUBLIÉ PREMIÈRE TRIMESTRE 2006

Sommaire :

ANALYSE
1 **Mises en chantier de logements toujours nombreuses en janvier**

TABLEAUX STATISTIQUES
2 **Mises en chantier par secteur** RMR d' Edmonton
3 **Logements achevés par secteur** RMR d' Edmonton
4 **Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation** RMR d' Edmonton

Canada

SCHL CMHC
AU COEUR DE L'HABITATION

Tableau 1
RMR d' Edmonton
Logements mis en chantier, par secteur Janvier 2006

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	2006/2005
Ville de Beaumont	68	17	0	0	0	68	17	**
Ville de Calmar	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Devon	5	1	0	0	0	5	1	**
Ville d'Edmonton	**399**	**297**	**84**	**4**	**20**	**507**	**537**	**-5,6**
Ville de Fort Saskatchewan	19	3	0	0	0	19	9	**
Ville de Gibbons	4	0	0	0	0	4	0	**
Ville de Leduc	19	7	6	0	0	25	7	**
Comté de Leduc	9	2	0	0	0	9	2	**
Ville de Morinville	10	1	0	0	0	10	1	**
Comté de Parkland	28	8	0	0	0	28	10	**
Ville de Spruce Grove	26	10	8	0	0	34	10	**
Ville de St. Albert	25	11	0	0	0	25	11	**
Ville de Stony Plain	14	7	0	0	0	14	7	**
Comté de Strathcona	57	26	8	14	0	79	26	**
Comté de Sturgeon	13	4	0	0	0	13	4	**
Autres centres	3	4	0	0	0	3	4	-25,0
Tous les centres	**699**	**398**	**106**	**18**	**20**	**843**	**646**	**30,5**

Tableau 1b
RMR d' Edmonton
Logements mis en chantier, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	2006/2005
Ville de Beaumont	68	17	0	0	0	68	17	**
Ville de Calmar	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Devon	5	1	0	0	0	5	1	**
Ville d'Edmonton	**399**	**297**	**84**	**4**	**20**	**507**	**537**	**-5,6**
Ville de Fort Saskatchewan	19	3	0	0	0	19	9	**
Ville de Gibbons	4	0	0	0	0	4	0	**
Ville de Leduc	19	7	6	0	0	25	7	**
Comté de Leduc	9	2	0	0	0	9	2	**
Ville de Morinville	10	1	0	0	0	10	1	**
Comté de Parkland	28	8	0	0	0	28	10	**
Ville de Spruce Grove	26	10	8	0	0	34	10	**
Ville de St. Albert	25	11	0	0	0	25	11	**
Ville de Stony Plain	14	7	0	0	0	14	7	**
Comté de Strathcona	57	26	8	14	0	79	26	**
Comté de Sturgeon	13	4	0	0	0	13	4	**
Autres centres	3	4	0	0	0	3	4	-25,0
Tous les centres	**699**	**398**	**106**	**18**	**20**	**843**	**646**	**30,5**

** indique une variation de 100 % ou plus.

ACTUALITÉS HABITATION fournit un aperçu des résultats d'une enquête effectuée chaque mois par la SCHL, sur les mises en chantier, les achèvements et le nombre de logements écoulés dans toutes les RMR canadiennes.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Charles Fortin au service d'analyse de marché. Tél.: (403) 515-2902

Tableau 2
RMR d' Edmonton
Logements achevés, par secteur Janvier 2006

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	2006/2005
Ville de Beaumont	27	26	0	0	0	27	26	3,8
Ville de Calmar	1	5	2	0	0	3	5	-40,0
Ville de Devon	3	12	0	0	0	3	16	-81,3
Ville d'Edmonton	**353**	**303**	**48**	**38**	**66**	**505**	**423**	**19,4**
Ville de Fort Saskatchewan	18	6	2	0	0	20	44	-54,5
Ville de Gibbons	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de Leduc	5	10	0	0	35	40	80	-50,0
Comté de Leduc	21	7	0	0	0	21	7	**
Ville de Morinville	2	3	2	0	0	4	3	33,3
Comté de Parkland	16	10	0	0	0	16	10	60,0
Ville de Spruce Grove	23	21	4	0	0	27	27	0,0
Ville de St. Albert	29	39	4	0	0	33	49	-32,7
Ville de Stony Plain	3	8	0	0	0	3	8	-62,5
Comté de Strathcona	46	31	20	0	0	66	31	**
Comté de Sturgeon	20	15	0	0	0	20	15	33,3
Autres centres	11	3	2	0	0	13	3	**
Tous les centres	**580**	**500**	**84**	**38**	**101**	**803**	**748**	**7,4**

Tableau 2b
RMR d' Edmonton
Logements achevés, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	2006/2005
Ville de Beaumont	27	26	0	0	0	27	26	3,8
Ville de Calmar	1	5	2	0	0	3	5	-40,0
Ville de Devon	3	12	0	0	0	3	16	-81,3
Ville d'Edmonton	**353**	**303**	**48**	**38**	**66**	**505**	**423**	**19,4**
Ville de Fort Saskatchewan	18	6	2	0	0	20	44	-54,5
Ville de Gibbons	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de Leduc	5	10	0	0	35	40	80	-50,0
Comté de Leduc	21	7	0	0	0	21	7	**
Ville de Morinville	2	3	2	0	0	4	3	33,3
Comté de Parkland	16	10	0	0	0	16	10	60,0
Ville de Spruce Grove	23	21	4	0	0	27	27	0,0
Ville de St. Albert	29	39	4	0	0	33	49	-32,7
Ville de Stony Plain	3	8	0	0	0	3	8	-62,5
Comté de Strathcona	46	31	20	0	0	66	31	**
Comté de Sturgeon	20	15	0	0	0	20	15	33,3
Autres centres	11	3	2	0	0	13	3	**
Tous les centres	**580**	**500**	**84**	**38**	**101**	**803**	**748**	**7,4**

** indique une variation de 100 % ou plus.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité. ACTUALITÉS HABITATION est publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Toute reproduction, même partielle, de ce rapport est interdite sans l'autorisation préalable des auteurs et/ou de la Société.

© 2006 Tous droits réservés

Tableau 3
RMR d' Edmonton
Sommaire de l' activité sur le marché de l' habitation

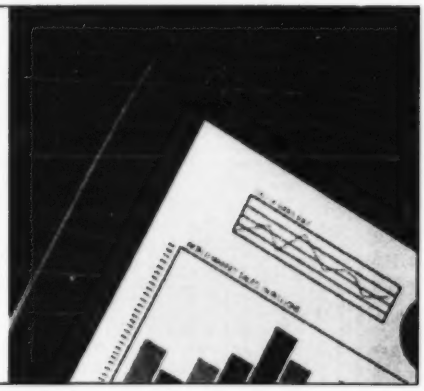
Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Total
	En propriété absolue			En copropriété		D' init. priv.		Aidés		
	Log. ind.[1]	Jum.[1]	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
Logements mis en chantier										
Janvier 2006	699	106	0	18	0	0	0	0	20	843
Janvier 2005	398	70	0	8	12	0	0	0	158	646
Cumul en 2006	699	106	0	18	0	0	0	0	20	843
Cumul en 2005	398	70	0	8	12	0	0	0	158	646
Logements en construction										
2006	3 959	750	11	617	4 444	8	632	56	20	10 497
2005	2 961	724	12	302	3 479	94	659	0	200	8 431
Logements achevés										
Janvier 2006	580	84	0	38	24	0	35	0	42	803
Janvier 2005	500	56	0	18	104	15	55	0	0	748
Cumul en 2006	580	84	0	38	24	0	35	0	42	803
Cumul en 2005	500	56	0	18	104	15	55	0	0	748
Logements achevés et non écoulés										
2006	571	108	0	38	375	0	442	0	0	1 534
2005	654	159	3	46	515	0	705	0	0	2 082
Offre totale[2]										
2006	4 530	858	11	655	4 819	8	1 074	56	20	12 031
2005	3 615	883	15	348	3 994	94	1 364	0	200	10 513
Logements écoulés										
Janvier 2006	580	82	0	33	85	0	71	0	42	893
Janvier 2005	500	50	0	17	80	15	15	0	0	677
Cumul en 2006	580	82	0	33	85	0	71	0	42	893
Cumul en 2005	500	50	0	17	80	15	15	0	0	677
Moyenne trimestrielle	601	110	0	32	99	0	43	0	14	899
Moyenne annuelle	584	102	1	32	200	8	48	0	19	994

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.
2 Somme des logements en construction, et des logements achevés et inoccupés.

TENEZ-VOUS AU COURANT DE L'ÉTAT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est la meilleure source d'analyse et d'information sur le marché canadien de l'habitation. Il vous offre toute l'information dont vous avez besoin pour planifier vos activités avec assurance et pour prendre des décisions éclairées. Notre connaissance du marché local du logement s'appuie sur des enquêtes détaillées ainsi que sur un réseau étendu de collecte de renseignements sur le marché. Quelle que soit l'information dont vous avez besoin, nous fournissons des statistiques, des analyses et des prévisions fiables.

Pour en connaître davantage sur notre gamme de produits et nos services de données personnalisées, appelez au 1 (877) 722-2642



64173 2006-M02

FEBRUARY

FÉVRIER

Micromedia
ProQuest

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel: (416) 362-5211
Toll free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161

ACTUALITÉS HABITATION

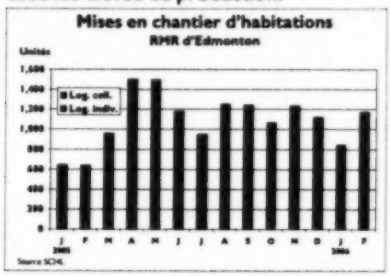
Société canadienne d'hypothèques et de logement
www.schl.ca

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Le nombre de mises en chantier d'habitations bondit en février

La construction résidentielle est demeurée vive dans l'ensemble de la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton. En effet, 1 173 habitations ont été mises en chantier dans la capitale durant le mois, soit 83,6 % de plus qu'en février 2005. Il s'agit là du troisième résultat en importance enregistré dans la RMR pour un mois de février. Le cumul annuel des mises en chantier d'habitations affiche une augmentation de 56,9 % par rapport à celui des mois de janvier et février 2005.

Les constructeurs de maisons individuelles ont maintenu le rythme effréné observé au cours du mois précédent, établissant un record pour le mois de février : 669 habitations de ce type ont été commencées dans la RMR, soit 31 % de plus qu'un an plus tôt. Comme le montre le tableau 1, onze des quinze municipalités de la région ont fait état d'une progression pour ce type d'habitations durant la période. Depuis le début de l'année, on a mis en chantier un nombre inégalé de 1 368 maisons individuelles, ce qui représente un bond de 51 % par rapport aux deux premiers mois de 2005. Les températures, qui sont restées relativement douces, et les faibles stocks sur les marchés du neuf et de la revente incitent fortement les constructeurs de maisons individuelles à maintenir cette cadence élevée de production.



Contrairement aux mises en chantier, les achèvements ont diminué de 22 % d'une année sur l'autre dans le segment des maisons individuelles et se sont chiffrés à 398. Pour cette raison, le nombre d'unités en construction s'est considérablement accru en regard du mois précédent et a atteint un nouveau sommet de 4 230 en février, ce qui constitue une hausse de 43 % en glissement annuel. Pendant ce temps, 442 maisons ont été écoulées; ce chiffre est inférieur à celui correspondant de février 2005, mais il dépasse malgré tout de 44 unités le nombre d'achèvements. Par conséquent, le total de maisons individuelles achevées et inoccupées est passé de 571, en janvier, à 527, ce mois-ci. Les stocks d'invendus (qui comprennent les maisons témoins) sont à leur plus bas niveau depuis juillet 2003, ayant chuté de 23 % sur douze mois.

Après avoir connu un mois de janvier d'activité au ralenti, les promoteurs de logements collectifs d'Edmonton ont bénéficié d'une solide reprise en février. Le nombre de mises en chantier de jumelés, de maisons en rangée et d'appartements est monté de 129, en février 2005, à 504, un an plus tard. On a constaté une hausse marquée du côté des jumelés et des appartements par rapport à février 2005, tandis qu'une diminution de près de la moitié a été enregistrée dans la catégorie des maisons en rangée. Le rythme trépidant observé en février a contribué à faire progresser le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs, lequel dépasse de près de 72 % celui des mois de janvier et février 2005.

Comme cela a été le cas dans le segment des maisons individuelles, le nombre d'achèvements a baissé en glissement annuel dans le segment des collectifs. Il a régressé de 22 % en février et s'est établi à 198. Toutefois, il y a eu moins de logements écoulés que de logements achevés; on en a relevé 181, ou un niveau de 45 % inférieur à celui signalé au même mois en 2005. Les stocks de logements collectifs neufs n'ayant pas trouvé preneur (acheteur ou locataire) ont donc progressé d'un mois sur l'autre; c'est la première fois depuis septembre 2005 qu'une telle hausse est observée. En février, il y avait 980 logements collectifs achevés et non écoulés, ou 27 % de moins que les 1 349 unités sur le marché à pareil mois l'an dernier. Les appartements locatifs forment toujours la plus importante part (45 %) des logements collectifs non écoulés : il y en avait 442 en février, soit le même nombre qu'en janvier, mais ce chiffre représente un recul de 5,8 % d'une année sur l'autre. Les stocks d'appartements en copropriété se sont dégarnis au cours de l'année écoulée, ayant accusé un repli de 45,7 % en regard des 703 unités disponibles en février 2005.

EDMONTON

FÉVRIER 2006

Publié en Mars 2006

Sommaire :

ANALYSE

1 Le nombre de mises en chantier d'habitations bondit en février

TABLEAUX STATISTIQUES

2 Mises en chantier par secteur
RMR d' Edmonton

3 Logements achevés par secteur
RMR d' Edmonton

4 Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation
RMR d' Edmonton

Canada

SCHL CMHC
AU COEUR DE L'HABITATION

Tableau 1
RMR d' Edmonton
Logements mis en chantier, par secteur février 2006

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	2006/2005
Ville de Beaumont	27	21	20	0	0	47	21	**
Ville de Calmar	0	1	0	0	0	0	1	**
Ville de Devon	1	6	0	0	0	1	8	-87,5
Ville d'Edmonton	**425**	**337**	**138**	**33**	**275**	**871**	**452**	**92,7**
Ville de Fort Saskatchewan	14	6	0	0	0	14	8	75,0
Ville de Gibbons	0	1	0	0	0	0	1	**
Ville de Leduc	15	10	8	0	0	23	12	91,7
Comté de Leduc	6	4	0	0	0	6	4	50,0
Ville de Morinville	6	4	0	0	0	6	4	50,0
Comté de Parkland	16	9	0	0	0	16	9	77,8
Ville de Spruce Grove	31	18	4	0	0	35	18	94,4
Ville de St. Albert	27	18	6	0	0	33	18	83,3
Ville de Stony Plain	14	11	2	0	0	16	11	45,5
Comté de Strathcona	79	55	18	0	0	97	63	54,0
Comté de Sturgeon	6	9	0	0	0	6	9	-33,3
Autres centres	2	0	0	0	0	2	0	**
Tous les centres	**669**	**510**	**196**	**33**	**275**	**1 173**	**639**	**83,6**

Tableau 1b
RMR d' Edmonton
Logements mis en chantier, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	2006/2005
Ville de Beaumont	95	38	20	0	0	115	38	**
Ville de Calmar	0	1	0	0	0	0	1	**
Ville de Devon	6	7	0	0	0	6	9	-33,3
Ville d'Edmonton	**824**	**634**	**222**	**37**	**295**	**1 378**	**989**	**39,3**
Ville de Fort Saskatchewan	33	9	0	0	0	33	17	94,1
Ville de Gibbons	4	1	0	0	0	4	1	**
Ville de Leduc	34	17	14	0	0	48	19	**
Comté de Leduc	15	6	0	0	0	15	6	**
Ville de Morinville	16	5	0	0	0	16	5	**
Comté de Parkland	44	17	0	0	0	44	19	**
Ville de Spruce Grove	57	28	12	0	0	69	28	**
Ville de St. Albert	52	29	6	0	0	58	29	**
Ville de Stony Plain	28	18	2	0	0	30	18	66,7
Comté de Strathcona	136	81	26	14	0	176	89	97,8
Comté de Sturgeon	19	13	0	0	0	19	13	46,2
Autres centres	5	4	0	0	0	5	4	25,0
Tous les centres	**1 368**	**908**	**302**	**51**	**295**	**2 016**	**1 285**	**56,9**

** indique une variation de 100 % ou plus.

ACTUALITÉS HABITATION fournit un aperçu des résultats d'une enquête effectuée chaque mois par la SCHL, sur les mises en chantier, les achèvements et le nombre de logements écoulés dans toutes les RMR canadiennes.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Charles Fortin au service d'analyse de marché. Tél.: (403) 515-2902

Tableau 2
RMR d' Edmonton
Logements achevés, par secteur février 2006

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	2006/2005
Ville de Beaumont	6	2	0	0	0	6	2	**
Ville de Calmar	0	0	0	3	0	3	0	**
Ville de Devon	3	7	0	0	0	3	7	-57,1
Ville d'Edmonton	**290**	**352**	**68**	**11**	**94**	**463**	**570**	**-18,8**
Ville de Fort Saskatchewan	2	7	4	0	0	6	7	-14,3
Ville de Gibbons	0	0	0	0	0	0	0	**
Ville de Leduc	13	5	0	0	0	13	21	-38,1
Comté de Leduc	3	2	0	0	0	3	2	50,0
Ville de Morinville	3	1	0	0	0	3	1	**
Comté de Parkland	2	34	2	0	0	4	34	-88,2
Ville de Spruce Grove	18	16	0	0	0	18	26	-30,8
Ville de St. Albert	20	18	2	0	0	22	20	10,0
Ville de Stony Plain	2	12	2	0	0	4	12	-66,7
Comté de Strathcona	32	35	12	0	0	44	42	4,8
Comté de Sturgeon	3	16	0	0	0	3	16	-81,3
Autres centres	1	4	0	0	0	1	4	-75,0
Tous les centres	**398**	**511**	**90**	**14**	**94**	**596**	**764**	**-22,0**

Tableau 2b
RMR d' Edmonton
Logements achevés, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	2006/2005
Ville de Beaumont	33	28	0	0	0	33	28	17,9
Ville de Calmar	1	5	2	3	0	6	5	20,0
Ville de Devon	6	19	0	0	0	6	23	-73,9
Ville d'Edmonton	**643**	**655**	**116**	**49**	**160**	**968**	**993**	**-2,5**
Ville de Fort Saskatchewan	20	13	6	0	0	26	51	-49,0
Ville de Gibbons	2	1	0	0	0	2	1	**
Ville de Leduc	18	15	0	0	35	53	101	-47,5
Comté de Leduc	24	9	0	0	0	24	9	**
Ville de Morinville	5	4	2	0	0	7	4	75,0
Comté de Parkland	18	44	2	0	0	20	44	-54,5
Ville de Spruce Grove	41	37	4	0	0	45	53	-15,1
Ville de St. Albert	49	57	6	0	0	55	69	-20,3
Ville de Stony Plain	5	20	2	0	0	7	20	-65,0
Comté de Strathcona	78	66	32	0	0	110	73	50,7
Comté de Sturgeon	23	31	0	0	0	23	31	-25,8
Autres centres	12	7	2	0	0	14	7	**
Tous les centres	**978**	**1 011**	**174**	**52**	**195**	**1 399**	**1 512**	**-7,5**

** indique une variation de 100 % ou plus.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité. ACTUALITÉS HABITATION est publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Toute reproduction, même partielle, de ce rapport est interdite sans l'autorisation préalable des auteurs et/ou de la Société.

© 2006 Tous droits réservés.

Tableau 3
RMR d' Edmonton
Sommaire de l' activité sur le marché de l' habitation

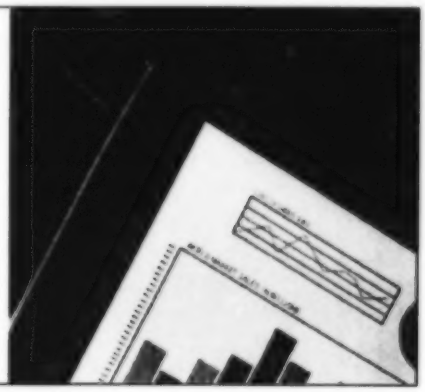
Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Total
	En propriété absolue			En copropriété		D' init. priv.		Aidés		
	Log. ind.[1]	Jum.[1]	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
Logements mis en chantier										
Février 2006	669	196	0	33	206	0	69	0	0	1 173
Février 2005	510	44	0	58	9	6	0	0	12	639
Cumul en 2006	1 368	302	0	51	206	0	69	0	20	2 016
Cumul en 2005	908	114	0	66	21	6	0	0	170	1 285
Logements en construction										
2006	4 230	856	8	639	4 556	8	701	56	20	11 074
2005	2 960	702	8	350	3 376	84	614	0	212	8 306
Logements achevés										
Février 2006	398	90	3	11	94	0	0	0	0	596
Février 2005	511	66	4	6	112	20	45	0	0	764
Cumul en 2006	978	174	3	49	118	0	35	0	42	1 399
Cumul en 2005	1 011	122	4	24	216	35	100	0	0	1 512
Logements achevés et non écoulés										
2006	527	115	3	38	382	0	442	0	0	1 507
2005	687	134	3	39	703	1	469	0	0	2 036
Offre totale[2]										
2006	4 757	971	11	677	4 938	8	1 143	56	20	12 581
2005	3 647	836	11	389	4 079	85	1 083	0	212	10 342
Logements écoulés										
Février 2006	442	83	0	11	87	0	0	0	0	623
Février 2005	478	91	4	13	116	19	89	0	0	810
Cumul en 2006	1 022	165	0	44	172	0	71	0	42	1 516
Cumul en 2005	978	141	4	30	196	34	104	0	0	1 487
Moyenne trimestrielle	534	99	0	21	92	0	30	0	14	790
Moyenne annuelle	581	101	0	31	197	6	41	0	19	976

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.
2 Somme des logements en construction, et des logements achevés et inoccupés.

TENEZ-VOUS AU COURANT DE L'ÉTAT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est la meilleure source d'analyse et d'information sur le marché canadien de l'habitation. Il vous offre toute l'information dont vous avez besoin pour planifier vos activités avec assurance et pour prendre des décisions éclairées. Notre connaissance du marché local du logement s'appuie sur des enquêtes détaillées ainsi que sur un réseau étendu de collecte de renseignements sur le marché. Quelle que soit l'information dont vous avez besoin, nous fournissons des statistiques, des analyses et des prévisions fiables.

Pour en connaître davantage sur notre gamme de produits et nos services de données personnalisées, appelez au 1 (877) 722-2642



64173 2006-M03

MARCH

MARS

Micromedia ProQuest

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel: (416) 362-5211
Toll free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161

ACTUALITÉS HABITATION

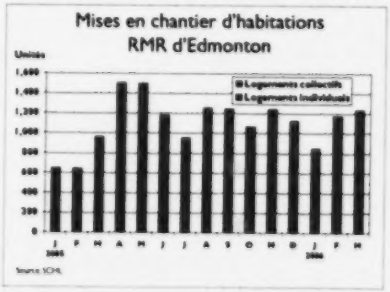
Société canadienne d'hypothèques et de logement
www.schl.ca

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Bond des mises en chantier d'habitations en mars

Les constructeurs de la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton ont commencé 1 232 habitations en mars, soit 28 % de plus qu'un an auparavant. Le cumul annuel des mises en chantier devance donc maintenant de presque 45 % le résultat correspondant de 2005.

La grande vitalité du marché de l'emploi et les taux hypothécaires avantageux continuent de stimuler la demande de maisons individuelles dans la RMR d'Edmonton. Les constructeurs travaillent d'arrache-pied pour tenir leurs engagements envers les acheteurs, si bien que le nombre de mises en chantier de logements individuels est passé de 511, en mars 2005, à 653, en mars 2006. Les niveaux d'activité ont toutefois évolué en sens divers à l'échelle des sous-marchés : ils ont augmenté dans certaines collectivités comme Beaumont, la ville d'Edmonton, la ville de Leduc, Spruce Grove et le comté de Sturgeon, tandis qu'ils ont diminué à Devon, à Fort Saskatchewan, à St. Albert et à Stony Plain.



La construction de maisons individuelles n'avait jamais été aussi intense au premier trimestre. Si le rythme de production des trois dernières années se maintient durant les neuf prochains mois, il se peut que le cumul annuel des mises en chantier de logements individuels franchisse le cap des 7 000 pour la deuxième année de suite. Il faudra cependant voir dans quelle mesure les constructeurs parviendront à atténuer les problèmes liés au manque de main-d'œuvre et aux contraintes de capacité au cours des mois à venir.

En mars, les maisons individuelles neuves qui ont trouvé preneur se sont vendues en moyenne 281 412 $, ce qui représente une hausse de 9,6 % en glissement annuel. Il s'en est écoulé 627, c'est-à-dire 24 % de plus qu'à pareille époque en 2005, mais il s'en est achevé encore davantage, soit 645. De ce fait, le nombre d'unités achevées et inoccupées en stock (maisons-témoins comprises) a augmenté par rapport à février, pour atteindre 545. Ce chiffre est néanmoins de 20 % inférieur à celui relevé en mars 2005.

EDMONTON

DATE DE DIFFUSION : AVRIL 2006

Sommaire :

ANALYSE
1 **Bond des mises en chantier d'habitations en mars**

TABLEAUX STATISTIQUES
2 **Mises en chantier par secteur** RMR d' Edmonton
3 **Logements achevés par secteur** RMR d' Edmonton
4 **Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation** RMR d' Edmonton

Le segment des ensembles résidentiels (jumelés, maisons en rangée et appartements) a lui aussi enregistré des niveaux d'activité impressionnants. Il s'est commencé 579 logements collectifs en mars, une progression de 29 % d'une année sur l'autre. La majorité de ces unités sont situées dans la ville même d'Edmonton, et presque toutes sont destinées au marché des copropriétés. Les deux principaux facteurs qui agissent favorablement sur la demande d'habitations en copropriété semblent être le style de vie et le prix, plus avantageux que celui d'une maison individuelle.

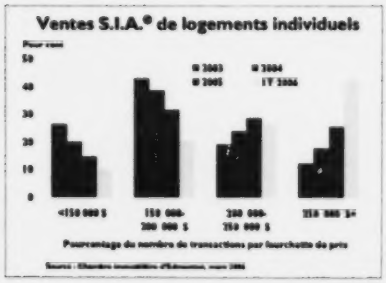
Le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs s'élève donc actuellement à 1 227 et affiche ainsi

une avance de plus de 48 % sur la donnée correspondante de l'an dernier. Pour la période allant de janvier à mars, il s'agit de la sixième des meilleures performances réalisées par ce segment du marché. Près de 43 % des logements collectifs dont on a entamé la construction au premier trimestre dans la région sont des appartements en copropriété. L'activité dans ce sous-segment a plus que doublé en regard du premier trimestre de 2005, le nombre de mises en chantier ayant grimpé de 242 à 524.

En mars, 513 logements collectifs ont été achevés, soit 2,2 % de plus qu'un an auparavant, et 617 ont trouvé preneur, ce qui représente un bond de 48 % sur douze mois. En conséquence, le nombre d'unités en stock a poursuivi sa descente et s'est établi à 876 – son point le plus bas depuis septembre 2004.

Le marché de la revente se réchauffe au premier trimestre

La forte demande et l'offre insuffisante ont fait monter en flèche les prix des logements existants au premier trimestre dans la grande région d'Edmonton. Les acheteurs ont fait fi des effets associés au relèvement des taux hypothécaires, si bien que les ventes S.I.A.® ont atteint des sommets records. Les températures supérieures à la moyenne cet hiver ont peut-être précipité des ventes qui se seraient normalement conclues au deuxième trimestre, durant l'habituelle période de pointe. Il reste à voir si



l'augmentation des frais de possession, causée par la hausse des prix et des taux hypothécaires, atténuera la tendance au cours des prochains mois.

En glissement annuel, les ventes de logements enregistrées par la chambre immobilière d'Edmonton (CIE) ont affiché une progression de 20 % en mars et de 25,5 % au premier trimestre, cela malgré la chute des inscriptions courantes. Le nombre de nouvelles inscriptions s'est replié de 12,5 % au premier trimestre, ce qui a fait glisser un certain nombre d'indicateurs en terrain inconnu. Le nombre moyen de jours entre l'inscription et la vente s'est établi à 19 en mars, un creux sans précédent qui correspond à moins de la moitié du délai de 40 jours observé un an plus tôt. En outre, le rapport ventes-inscriptions courantes s'est hissé à 86,4 %, un niveau jamais vu qui témoigne d'un marché extrêmement favorable aux vendeurs. Les prix ont évolué en fonction de la vive demande et de l'offre restreinte. Le prix de revente moyen des habitations a fait un saut de 16 % et s'est élevé à un nouveau sommet de 220 124 $.

Le marché des maisons individuelles existantes du Grand Edmonton a lui aussi repoussé ses propres limites au premier trimestre pour ce qui concerne les ventes et les prix moyens. Bien que le nombre des nouvelles inscriptions ait reculé de 12 %, celui des ventes a dépassé d'un peu moins de 20 % le total du premier trimestre de 2005. La grave pénurie d'inscriptions a propulsé le rapport ventes-inscriptions courantes à 99 % en mars, son point le plus haut. Étant donné que bien des acheteurs paient plus cher que le prix d'inscription dans ce marché très tendu, les prix ont grimpé de plus de 18 % pour atteindre une moyenne de 248 939 $ au premier trimestre. La proportion de logements vendus plus de 250 000 $ a augmenté : de 25 % en 2005, elle est passée à plus de 42 % au premier trimestre.

Devant la flambée des prix des maisons individuelles, tant neuves qu'existantes, de plus en plus d'acheteurs potentiels s'intéressent au marché des copropriétés existantes. Au premier trimestre, les ventes de logements en copropriété conclues par l'intermédiaire du S.I.A.® de la CIE ont été de 37,8 % plus nombreuses qu'entre janvier et mars 2005, malgré la diminution de 14 % qu'a subie le nombre de nouvelles inscriptions pendant cette période. En mars, le nombre d'inscriptions courantes présentait une baisse de 52 % en glissement annuel, et le rapport ventes-inscriptions courantes se situait à presque 80 %, un sommet inégalé sur le marché des copropriétés à Edmonton. Les vendeurs étant avantagés par la conjoncture, les prix se sont alourdis. Toujours en mars, le prix moyen des copropriétés existantes, à 156 988 $, avait bondi de 17,3 % en regard du même mois en 2005.

La vigueur du marché de l'emploi attire des migrants

Selon les courtiers en immeubles d'Edmonton, les ménages venus d'autres régions du Canada représenteraient une proportion croissante des acheteurs qui alimentent le marché cette année. Le taux de chômage désaisonnalisé est descendu à 3,7 % en mars dans le Grand Edmonton, alors qu'il s'élevait à 4,4 % un an plus tôt. Le dynamisme du marché de l'emploi dans la région est caractéristique de ce qu'on observe à l'heure actuelle dans l'ensemble de la province, où les pénuries de main-d'œuvre et les hausses salariales attirent des migrants d'autres parties du pays. Les importants niveaux de migration interne ont contribué à accroître la population de l'Alberta de 25 100 personnes au dernier trimestre de 2005, ce qui ne s'était pas vu depuis le boom pétrolier de la fin des années 1970.

Tableau 1
RMR d' Edmonton
Logements mis en chantier, par secteur mars 2006

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	2006/2005
Ville de Beaumont	35	13	10	8	0	53	13	**
Ville de Calmar	4	2	0	0	0	4	2	**
Ville de Devon	1	7	0	0	0	1	9	-88,9
Ville d'Edmonton	**404**	**318**	**114**	**91**	**318**	**927**	**656**	**41,3**
Ville de Fort Saskatchewan	11	14	0	0	0	11	61	-82,0
Ville de Gibbons	3	0	0	0	0	3	0	**
Ville de Leduc	21	6	10	0	0	31	6	**
Comté de Leduc	2	2	0	0	0	2	2	0,0
Ville de Morinville	4	1	0	0	0	4	1	**
Comté de Parkland	9	10	0	0	0	9	10	-10,0
Ville de Spruce Grove	38	22	2	0	0	40	26	53,8
Ville de St. Albert	22	31	14	0	0	36	51	-29,4
Ville de Stony Plain	14	16	2	0	0	16	16	0,0
Comté de Strathcona	67	65	2	8	0	77	103	-25,2
Comté de Sturgeon	11	4	0	0	0	11	4	**
Autres centres	7	0	0	0	0	7	0	**
Tous les centres	**653**	**511**	**154**	**107**	**318**	**1 232**	**960**	**28,3**

Tableau 1b
RMR d' Edmonton
Logements mis en chantier, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	2006/2005
Ville de Beaumont	130	51	30	8	0	168	51	**
Ville de Calmar	4	3	0	0	0	4	3	33,3
Ville de Devon	7	14	0	0	0	7	18	-61,1
Ville d'Edmonton	**1 228**	**952**	**336**	**128**	**613**	**2 305**	**1 645**	**40,1**
Ville de Fort Saskatchewan	44	23	0	0	0	44	78	-43,6
Ville de Gibbons	7	1	0	0	0	7	1	**
Ville de Leduc	55	23	24	0	0	79	25	**
Comté de Leduc	17	8	0	0	0	17	8	**
Ville de Morinville	20	6	0	0	0	20	6	**
Comté de Parkland	53	27	0	0	0	53	29	82,8
Ville de Spruce Grove	95	50	14	0	0	109	54	**
Ville de St. Albert	74	60	20	0	0	94	80	17,5
Ville de Stony Plain	42	34	4	0	0	46	34	35,3
Comté de Strathcona	203	146	28	22	0	253	192	31,8
Comté de Sturgeon	30	17	0	0	0	30	17	76,5
Autres centres	12	4	0	0	0	12	4	**
Tous les centres	**2 021**	**1 419**	**456**	**158**	**613**	**3 248**	**2 245**	**44,7**

** indique une variation de 100 % ou plus.

ACTUALITÉS HABITATION fournit un aperçu des résultats d'une enquête effectuée chaque mois par la SCHL, sur les mises en chantier, les achèvements et le nombre de logements écoulés dans toutes les RMR canadiennes.

Tableau 2
RMR d' Edmonton
Logements achevés, par secteur mars 2006

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	2006/2005
Ville de Beaumont	35	12	0	0	0	35	12	**
Ville de Calmar	0	2	0	0	0	0	2	**
Ville de Devon	6	5	0	0	0	6	5	20,0
Ville d'Edmonton	**411**	**340**	**74**	**38**	**266**	**789**	**675**	**16,9**
Ville de Fort Saskatchewan	11	5	2	0	0	13	7	85,7
Ville de Gibbons	5	2	0	0	0	5	2	**
Ville de Leduc	23	14	2	5	0	30	24	25,0
Comté de Leduc	5	12	0	0	0	5	12	-58,3
Ville de Morinville	9	2	0	0	0	9	4	**
Comté de Parkland	12	12	2	0	0	14	12	16,7
Ville de Spruce Grove	33	9	2	0	98	133	19	**
Ville de St. Albert	23	21	4	0	0	27	155	-82,6
Ville de Stony Plain	13	4	10	0	0	23	4	**
Comté de Strathcona	33	39	10	0	0	43	48	-10,4
Comté de Sturgeon	21	15	0	0	0	21	15	40,0
Autres centres	5	6	0	0	0	5	6	-16,7
Tous les centres	**645**	**500**	**106**	**43**	**364**	**1 158**	**1 002**	**15,6**

Tableau 2b
RMR d' Edmonton
Logements achevés, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	2006/2005
Ville de Beaumont	68	40	0	0	0	68	40	70,0
Ville de Calmar	1	7	2	3	0	6	7	-14,3
Ville de Devon	12	24	0	0	0	12	28	-57,1
Ville d'Edmonton	**1 054**	**995**	**190**	**87**	**426**	**1 757**	**1 668**	**5,3**
Ville de Fort Saskatchewan	31	18	8	0	0	39	58	-32,8
Ville de Gibbons	7	3	0	0	0	7	3	**
Ville de Leduc	41	29	2	5	35	83	125	-33,6
Comté de Leduc	29	21	0	0	0	29	21	38,1
Ville de Morinville	14	6	2	0	0	16	8	**
Comté de Parkland	30	56	4	0	0	34	56	-39,3
Ville de Spruce Grove	74	46	6	0	98	178	72	**
Ville de St. Albert	72	78	10	0	0	82	224	-63,4
Ville de Stony Plain	18	24	12	0	0	30	24	25,0
Comté de Strathcona	111	105	42	0	0	153	121	26,4
Comté de Sturgeon	44	46	0	0	0	44	46	-4,3
Autres centres	17	13	2	0	0	19	13	46,2
Tous les centres	**1 623**	**1 511**	**280**	**95**	**559**	**2 557**	**2 514**	**1,7**

** indique une variation de 100 % ou plus.

Tableau 3
RMR d' Edmonton
Sommaire de l' activité sur le marché de l' habitation - mars 2006

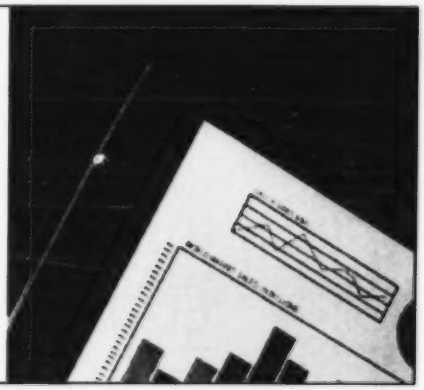
Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Total
	En propriété absolue			En copropriété		D' init. priv.		Aidés		
	Log. ind.[1]	Jum.[1]	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
Logements mis en chantier										
Mars 2006	653	154	14	93	318	0	0	0	0	1 232
Mars 2005	511	156	0	54	221	0	0	0	18	960
Cumul en 2006	2 021	456	14	144	524	0	69	0	20	3 248
Cumul en 2005	1 419	270	0	120	242	6	0	0	188	2 245
Logements en construction										
2006	4 238	904	22	690	4 680	8	534	56	69	11 201
2005	2 970	754	8	397	3 329	74	501	0	230	8 263
Logements achevés										
Mars 2006	645	106	0	43	246	0	118	0	0	1 158
Mars 2005	500	104	0	7	268	10	113	0	0	1 002
Cumul en 2006	1 623	280	3	92	364	0	153	0	42	2 557
Cumul en 2005	1 511	226	4	31	484	45	213	0	0	2 514
Logements achevés et non écoulés										
2006	545	137	3	38	329	0	369	0	0	1 421
2005	681	145	2	33	728	0	525	0	0	2 114
Offre totale[2]										
2006	4 783	1 041	25	728	5 009	8	903	56	69	12 622
2005	3 651	899	10	430	4 057	74	1 026	0	230	10 377
Logements écoulés										
Mars 2006	627	84	0	43	299	0	191	0	0	1 244
Mars 2005	506	93	1	13	243	11	57	0	0	924
Cumul en 2006	1 649	249	0	87	471	0	262	0	42	2 760
Cumul en 2005	1 484	234	5	43	439	45	161	0	0	2 411
Moyenne trimestrielle	550	83	0	29	157	0	87	0	14	920
Moyenne annuelle	591	100	0	34	202	6	52	0	19	1 004

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.
2 Somme des logements en construction, et des logements achevés et inoccupés.

TENEZ-VOUS AU COURANT DE L'ÉTAT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est la meilleure source d'analyse et d'information sur le marché canadien de l'habitation. Il vous offre toute l'information dont vous avez besoin pour planifier vos activités avec assurance et pour prendre des décisions éclairées. Notre connaissance du marché local du logement s'appuie sur des enquêtes détaillées ainsi que sur un réseau étendu de collecte de renseignements sur le marché. Quelle que soit l'information dont vous avez besoin, nous fournissons des statistiques, des analyses et des prévisions fiables.

Pour en connaître davantage sur notre gamme de produits et nos services de données personnalisées, appelez au 1 (800) 668 - 2642



LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte **gratuitement**, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales stantards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS

Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier est guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du *Code national du bâtiment du Canada* 2005 en matière de construction résidentielle. De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains. **Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642**

64173_2006_M03

APRIL

AVRIL

Micromedia
ProQuest

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel: (416) 362-5211
Toll free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161

ACTUALITÉS HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement
www.schl.ca

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Mises en chantier de maisons individuelles : un nouveau record devrait être établi en 2006

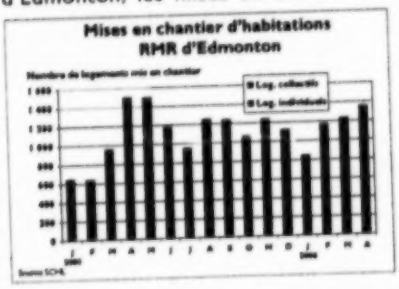
Même si un autre record a été établi en avril dans le segment des maisons individuelles, le total des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton a diminué par suite d'un ralentissement dans la catégorie des collectifs. En effet, 1 358 logements au total ont été commencés durant le mois dans la capitale, soit 9,6 % de moins qu'en avril 2005. Malgré cette baisse, le cumul des mises en chantier de logements pour les quatre premiers mois de 2006 dépasse de 23 % celui enregistré à pareille période l'an dernier.

Dans le segment des maisons individuelles, l'activité a atteint un sommet inconnu en avril, tout comme elle l'avait fait à chacun des trois premiers mois de l'année. Les constructeurs de la région ont coulé les fondations de 876 logements de ce type, ce qui représente une progression de 20,5 % par rapport au niveau déclaré à la période correspondante de 2005. D'importantes améliorations d'une année sur l'autre ont été déclarées pour Beaumont, Fort Saskatchewan, Leduc, Spruce Grove et le comté de Sturgeon. Dans la ville d'Edmonton, les mises en chantier de maisons individuelles se sont accrues de 9,6 % en regard d'avril 2005. À la fin avril, l'activité dans ce segment a continué de soutenir un rythme sans précédent, grâce à la robustesse persistante de la demande et à l'offre limitée sur les marchés du neuf et de la revente. Si cette cadence se maintient durant le reste de l'année, les mises en chantier de maisons individuelles battront facilement le record de 7 623 unités établi en 2005 dans la capitale.

Durant la période de janvier à avril, les achèvements de maisons individuelles ont augmenté de 25 % en glissement annuel et se sont chiffrés à 533. En avril, 575 logements ont été écoulés dans ce segment, ce qui constitue une hausse de 22,6 % en regard du même mois en 2005. Comme il s'est écoulé légèrement plus de maisons individuelles qu'il s'en est achevé, les stocks de logements achevés et inoccupés (qui comprennent les maisons-témoins) ont diminué, passant de 545 unités, en mars, à 503, le mois suivant. À la fin avril, le niveau des stocks était de 21,2 % inférieur à ce qu'il était à pareille période un an auparavant.

Du côté des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), le total des mises en chantier a diminué de 38 %, passant de 776, en avril 2005, à 482, un an plus tard. Ce repli est important, mais il doit être analysé en contexte. On doit se souvenir qu'en 2005, les résultats d'avril avaient été les plus élevés jamais observés pour ce mois en raison d'un nombre inégalé de mises en chantier d'appartements. Comme ce nombre est passé de 654, au quatrième mois de 2005, à 315, un an plus tard, on pourrait croire qu'il y a eu fléchissement de l'activité. Toutefois, avril 2006 arrive au septième rang pour ce qui est de la quantité d'appartements commencés durant cette époque de l'année. Par ailleurs, les mises en chantier se sont accrues de 9 % d'une année sur l'autre dans le cas des jumelés et ont presque quadruplé dans la catégorie des maisons en rangée, pour se chiffrer respectivement à 120 et 47 en avril 2006.

Durant les quatre premiers mois de 2006, le total des mises en chantier de collectifs a devancé de 6,7 % le cumul correspondant de 2005. Il y a eu une baisse de 14,4 % sur le marché des appartements, mais une hausse de près de 50 % a été observée tant dans la catégorie des jumelés que dans celle des maisons en rangée. Le nombre de logements écoulés a dépassé celui des achèvements, d'où un amenuisement des stocks. En avril 2006, le total des logements collectifs achevés et inoccupés a régressé de 39,4 % en glissement annuel et s'est établi à 855.



EDMONTON

DATE DE DIFFUSION : MAI 2006

Sommaire :

ANALYSE

1 **Mises en chantier de maisons individuelles : un nouveau record devrait être établi en 2006**

TABLEAUX STATISTIQUES

2 **Mises en chantier par secteur**
RMR d' Edmonton

3 **Logements achevés par secteur**
RMR d' Edmonton

4 **Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation**
RMR d' Edmonton

Canada

60 ANS YEARS

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Tableau 1
RMR d' Edmonton
Logements mis en chantier, par secteur — avril 2006

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	2006/2005
Ville de Beaumont	38	2	0	0	0	38	2	**
Ville de Calmar	0	2	0	0	0	0	2	**
Ville de Devon	1	8	0	0	0	1	8	-87,5
Ville d'Edmonton	**583**	**532**	**76**	**47**	**237**	**943**	**1 084**	**-13,0**
Ville de Fort Saskatchewan	20	14	16	0	0	36	16	**
Ville de Gibbons	1	2	0	0	0	1	2	-50,0
Ville de Leduc	41	10	14	0	0	55	10	**
Comté de Leduc	5	8	0	0	0	5	8	-37,5
Ville de Morinville	5	7	2	0	0	7	7	0,0
Comté de Parkland	12	9	2	0	0	14	9	55,6
Ville de Spruce Grove	42	18	4	0	0	46	30	53,3
Ville de St. Albert	33	37	2	0	0	35	67	-47,8
Ville de Stony Plain	10	8	0	0	0	10	14	-28,6
Comté de Strathcona	68	62	4	0	78	150	236	-36,4
Comté de Sturgeon	13	8	0	0	0	13	8	62,5
Autres centres	4	0	0	0	0	4	0	**
Tous les centres	**876**	**727**	**120**	**47**	**315**	**1 358**	**1 503**	**-9,6**

Tableau 1b
RMR d' Edmonton
Logements mis en chantier, par secteur — cumul annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	2006/2005
Ville de Beaumont	168	53	30	8	0	206	53	**
Ville de Calmar	4	5	0	0	0	4	5	-20,0
Ville de Devon	8	22	0	0	0	8	26	-69,2
Ville d'Edmonton	**1 811**	**1 484**	**412**	**175**	**850**	**3 248**	**2 729**	**19,0**
Ville de Fort Saskatchewan	64	37	16	0	0	80	94	-14,9
Ville de Gibbons	8	3	0	0	0	8	3	**
Ville de Leduc	96	33	38	0	0	134	35	**
Comté de Leduc	22	16	0	0	0	22	16	37,5
Ville de Morinville	25	13	2	0	0	27	13	**
Comté de Parkland	65	36	2	0	0	67	38	76,3
Ville de Spruce Grove	137	68	18	0	0	155	84	84,5
Ville de St. Albert	107	97	22	0	0	129	147	-12,2
Ville de Stony Plain	52	42	4	0	0	56	48	16,7
Comté de Strathcona	271	208	32	22	78	403	428	-5,8
Comté de Sturgeon	43	25	0	0	0	43	25	72,0
Autres centres	16	4	0	0	0	16	4	**
Tous les centres	**2 897**	**2 146**	**576**	**205**	**928**	**4 606**	**3 748**	**22,9**

** indique une variation de 100 % ou plus.

ACTUALITÉS HABITATION fournit un aperçu des résultats d'une enquête effectuée chaque mois par la SCHL, sur les mises en chantier, les achèvements et le nombre de logements écoulés dans toutes les RMR canadiennes.

Tableau 2
RMR d' Edmonton
Logements achevés, par secteur avril 2006

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	2006/2005
Ville de Beaumont	13	23	0	0	0	13	23	-43,5
Ville de Calmar	2	0	0	0	0	2	0	**
Ville de Devon	3	6	0	0	0	3	8	-62,5
Ville d'Edmonton	**357**	**229**	**50**	**38**	**269**	**714**	**496**	**44,0**
Ville de Fort Saskatchewan	12	4	0	6	0	18	4	**
Ville de Gibbons	3	1	0	0	0	3	1	**
Ville de Leduc	13	6	2	0	0	15	61	-75,4
Comté de Leduc	3	8	0	0	0	3	8	-62,5
Ville de Morinville	6	4	2	0	0	8	4	**
Comté de Parkland	11	23	0	0	0	11	23	-52,2
Ville de Spruce Grove	23	22	10	0	0	33	30	10,0
Ville de St. Albert	17	24	0	0	30	47	24	95,8
Ville de Stony Plain	9	12	2	0	0	11	14	-21,4
Comté de Strathcona	46	48	4	0	0	50	60	-16,7
Comté de Sturgeon	12	10	0	0	0	12	10	20,0
Autres centres	3	6	0	0	0	3	6	-50,0
Tous les centres	**533**	**426**	**70**	**44**	**299**	**946**	**772**	**22,5**

Tableau 2b
RMR d' Edmonton
Logements achevés, par secteur cumul annuel

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2006	2005	Jumelés	En rangée	Appart	2006	2005	2006/2005
Ville de Beaumont	81	63	0	0	0	81	63	28,6
Ville de Calmar	3	7	2	3	0	8	7	14,3
Ville de Devon	15	30	0	0	0	15	36	-58,3
Ville d'Edmonton	**1 411**	**1 224**	**240**	**125**	**695**	**2 471**	**2 164**	**14,2**
Ville de Fort Saskatchewan	43	22	8	6	0	57	62	-8,1
Ville de Gibbons	10	4	0	0	0	10	4	**
Ville de Leduc	54	35	4	5	35	98	186	-47,3
Comté de Leduc	32	29	0	0	0	32	29	10,3
Ville de Morinville	20	10	4	0	0	24	12	**
Comté de Parkland	41	79	4	0	0	45	79	-43,0
Ville de Spruce Grove	97	68	16	0	98	211	102	**
Ville de St. Albert	89	102	10	0	30	129	248	-48,0
Ville de Stony Plain	27	36	14	0	0	41	38	7,9
Comté de Strathcona	157	153	46	0	0	203	181	12,2
Comté de Sturgeon	56	56	0	0	0	56	56	0,0
Autres centres	20	19	2	0	0	22	19	15,8
Tous les centres	**2 156**	**1 937**	**350**	**139**	**858**	**3 503**	**3 286**	**6,6**

** indique une variation de 100 % ou plus.

Tableau 3
RMR d' Edmonton
Sommaire de l' activité sur le marché de l' habitation - avril 2006

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Total
	En propriété absolue			En copropriété		D' init. priv.		Aidés		
	Log. ind.[1]	Jum.[1]	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
Logements mis en chantier										
avril 2006	876	120	6	41	301	0	14	0	0	1 358
avril 2005	727	110	0	12	624	0	30	0	0	1 503
Cumul en 2006	2 897	576	20	185	825	0	83	0	20	4 606
Cumul en 2005	2 146	380	0	132	866	6	30	0	188	3 748
Logements en construction										
2006	4 581	954	23	706	4 712	8	518	42	69	11 613
2005	3 271	784	8	362	3 862	65	476	0	168	8 996
Logements achevés										
avril 2006	533	70	5	25	269	0	30	14	0	946
avril 2005	426	82	0	47	91	9	55	0	62	772
Cumul en 2006	2 156	350	8	117	633	0	183	14	42	3 503
Cumul en 2005	1 937	308	4	78	575	54	268	0	62	3 286
Logements achevés et non écoulés										
2006	503	123	3	40	334	0	355	0	0	1 358
2005	638	143	2	47	725	0	494	0	0	2 049
Offre totale[2]										
2006	5 084	1 077	26	746	5 046	8	873	42	69	12 971
2005	3 909	927	10	409	4 587	65	970	0	168	11 045
Logements écoulés										
avril 2006	575	84	5	23	264	0	44	7	0	1 002
avril 2005	469	86	0	33	106	9	86	0	62	851
Cumul en 2006	2 224	333	5	110	735	0	306	7	42	3 762
Cumul en 2005	1 953	320	5	76	545	54	247	0	62	3 262
Moyenne trimestrielle	548	84	2	26	217	0	78	2	0	957
Moyenne annuelle	600	100	1	33	215	5	48	1	14	1 017

1 Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.
2 Somme des logements en construction, et des logements achevés et inoccupés.

RAPIDEMENT, DIRECTEMENT, À VOTRE GUISE!

Demeurez au fait du marché canadien de l'habitation avec la SCHL, et ce, absolument gratuitement!

Grâce à un abonnement pratique et pendant aussi longtemps que vous le désirerez, vous recevrez automatiquement par courrier électronique la version pdf des documents qui vous intéressent, le jour de leur parution.

DES RENSEIGNEMENTS SUR LE MARCHÉ, SUR DEMANDE

Pour consulter ou téléchrager des rapports gratuits ou vous y abonner, il suffit de vous rendre au site **www.schl.ca/marchedelhabitation** en tout temps.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte **gratuitement**, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales stantards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

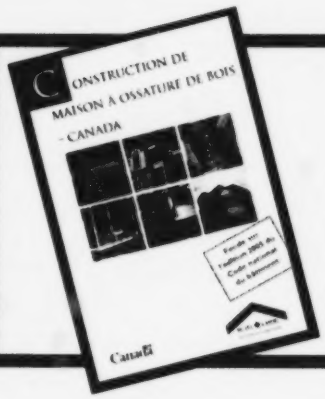
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS

Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier est guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du *Code national du bâtiment du Canada* 2005 en matière de construction résidentielle. De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains. **Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642**

64173_2006_M05